

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Lentävänniemen keskustan täydennysrakentaminen

Lentävänniemi, Männistönkuja 2 ja 4, liiketontti asumiseen ja liiketilaksi, Asemakaava nro 8556

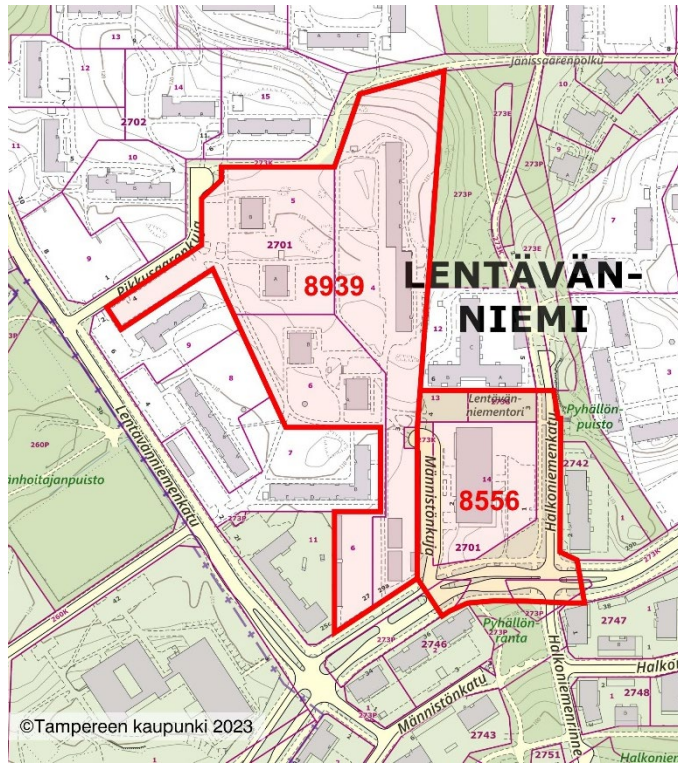
Lentävänniemi, Lielahdenkatu 27 ja 29a sekä Pikkusaarenkuja 4, asuintonttien täydennysrakentaminen, Asemakaava nro 8939

16.3.2023

8556: Diaarinumero TRE:3946/10.02.01/2021

8939: Diaarinumero TRE:7085/10.02.01/2022

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Asemakaavamuutosalueet ja lähiympäristö.

Kaavojen suunnittelualueet

Asemakaavamuutosalueet sijoittuvat Lentävänniemen keskustaan, noin 8,5 km:n etäisyydelle Tampereen keskustasta.

Asemakaava 8556

Asemakaavamuutosalue sijoittuu kortteliin 2701, tonteille 13 ja 14 sekä ympäröiville katualueille, Lielahdenkatu, Männistönkuja, Halkoniemenkatu ja Lentävänniementori. Alueen keskellä on v. 1971 valmistunut ja 1976 laajennettu, kaksikerroksinen liikerakennus. Asemakaavamuutoksen pinta-ala on n. 1,8 ha. Liiketontin pinta-ala on 7 573 m².

Asemakaava 8939

Asemakaavamuutosalue sijoittuu Lielahdenkadun, Männistönkujan ja Pikkusaarenkujan väliselle puustoiselle lounaisrinteelle. Korttelissa 2701 tontille 4 pohjois-eteläsuuntaisesti sijoittuva 7–8-kerroksinen lamellitalo on rakennettu v. 1971. Tontille 6 valmistui kaksi 9-kerroksista pistetaloa v. 1972. Samanlaiset kaksi kerrostaloa on rakennettu tontille 5 v. 1974. Alueen eteläosaan sijoittuvat laajat pysäköintialueet ja autotallirakennukset, myös Pikkusaarenkujan varressa on pysäköintialue. Osa Männistönkujan käänköpaikasta sisältyy kaavamuutosalueeseen. Asemakaavamuutoksen pinta-ala on n. 4,2 ha. Tontti 4 on kooltaan 19 362 m², tontti 5 on 12 123 m² ja tontti 6 on 10 045 m².

Maanomistus

Alue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Maanomistajina ovat kolme taloyhtiötä ja liiketontilla kiinteistöosakeyhtiö. Kaupunki omistaa torialueen ja katualueet.

Tavoitteet

Kaavan 8556 hakijan tavoitteena on alueen täydennysrakentaminen asuin- ja liikerakentamisen käyttöön. Nykyinen liikerakennus on tarkoitus purkaa.

Kaavassa 8939 As Oy Lentävänniemen tavoitteena on tontille 5 yhden uuden asuinrakennuksen sijoittaminen. As Oy Lentävänniemen ja As Oy Lentävänniemen tavoitteena on

sijoittaa uusia asuinrakennuksia tonttien eteläosaan nykyisille pysäköintialueille, Lielahdenkadun ja Männistönkujan varteen.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä sopeutuvalle täydennysrakentamiselle sekä toimiville katu- ja viheralueille. Suunnittelualueelle on syntymässä liikenteellinen solmukohta raitiotie- ja bussipysäkkeineen; eri kulkumuotojen reittejä on tarpeen selkiyttää. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallisesti keskeinen sijainti Lentävänniemen keskustassa.

Kaupungin kaavoitusohjelmassa 2023–2027 asemakaavamuutokset on ajoitettu vuodelle 2024.

Lähtökohdat

Asemakaavamuutoshakemukset on jätetty seuraavasti: Kiinteistö Oy Lentävä 24.4.2013, As Oy Lentävänniemi 21.12.2017, As Oy Lentävänniemi 11.6.2018 (täydennetty v. 2022) ja As Oy Lentävänniemi 6.10.2022.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi sekä tiiviiksi joukkoliikennevyöhykkeeksi.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja valtuuston hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017–2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi ja kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeelle. Lielahdenkadulle on merkitty raitiotie ja pyöräliikenteen alueellinen pääreitti. Asemakaava-alueen itä- ja pohjoisosa ovat osa ohjeellista ekologista

yhteyttä. Asuinrakennusten alue on osa paikallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (P4, Lentävänniemi).

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

<https://kartat.tampere.fi/yleiskaavayhdistelmapdfkartat>

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 on tullut vireille 7.3.2022:

<https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

Asemakaava 8556

Alueella on voimassa v. 2011 vahvistettu asemakaava nro 8226. Siinä tontti 14 on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Tontti 13 on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi. Lisäksi kaava-alueella on tori- ja katualuetta. Lielahdenkadun alueella on voimassa myös asemakaava nro 8354 vuodelta 2015.

Asemakaava 8939

Alueella on voimassa v. 1971 vahvistunut asemakaava nro 3619 sekä pieneltä osin asemakaava nro 8226 vuodelta 2011. Tontit ovat käyttötarkoitukseltaan asuntokerrostalojen korttelialuetta. Rakennusten suurimmat kerrosluvut ovat VI-VII tontilla 4 ja VIII tonteilla 5 ja 6. Alueen läpi on osoitettu reittejä yleiselle jalankululle.

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Yleissuunnitelma

Lentävänniemen keskustan yleissuunnitelma, 2020, on täydennysrakentamisen kokonaissuunnitelma, jossa maankäytön kehittämisen tavoitteita ja mahdollisuuksia sovitettiin yhteen. Yleissuunnitelmassa on esitetty alueen uudistamisen keskeiset kaupunkikuvalliset ideat, liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen periaatteet, rakentamisen määrä sekä eri toimintojen sijoittelu.

Asemakaavan vaihe



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 16.3.-6.4.2023. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Asemakaavoittajat tavattavissa keskiviikkona 29.3.2023 klo 15-17.15 Kansalaistalo Mansikkapaikassa, Pikkusaarenuja 2. Kävelykierros klo 17.30-18.30.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen (asemakaavat erikseen omina hankkeinaan). Mielipiteet ja lausunnot. Syksy 2023.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely (asemakaavat erikseen omina hankkeinaan). Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot. Kevät 2024.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Laaditut selvitykset

- Rakennushistoriaselvitys 2021
- Pirkanmaan seurakuntatalot, 2022
- Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 70-luvun asuinalueiden inventointi ja arvottaminen, 2010
- Meluselvitys 2021
- Puustokartoitus ja suositukset, 2020
- Liito-oravaselvitykset, 2016-2022
- Lepakkoselvitys, 2017
- Katusuunnitelmat, 2020

Laadittavat selvitykset

- Rakentamistapaohje
- Puustokartoituksen täydentäminen
- Liito-oravaselvitys
- Katusuunnitelmat
- Hulevesiselvitys

- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma
- Kaupunkikuvallinen tarkastelu
- Vesihuollon yleissuunnitelma

Vaikutuksia arvioidaan Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (MRA 1§)

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritysvaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Sopimukset

Asemakaavan 8556 osalta kaupungin ja yksityisten maanomistajien välille on laadittu yhteistyösopimus. Kaavamuutoksen ehdotusvaiheessa osapuolten välille tehdään toteutusopimus. Asemakaavan 8939 osalta yksityisten maanomistajien ja kaupungin välillä on laadittu asemakaavoituksen käynnistämissopimus. Molemmissa kaavoissa MRL 91 b §:n tarkoittamat maankäytösopimukset laaditaan ennen kaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä yhdyskuntalautakunnassa.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Alueen yritykset ja toimijat
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, esim. Tampereen Vesi
- Tampereen Raitiotie Oy
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Frenckellinaukio 2 B) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/ilmoitustaulu

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/asemakaavat

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frenckellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitavat

Projektiarkkitehti Riikka Rahkonen

Puh. 040 801 2724

Projektiarkkitehti Susanna Virjo

Puh. 041 730 6093

etunimi.sukunimi@tampere.fi